

Textteil

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 30 "Straßäcker"
Marktgemeinde Fischach

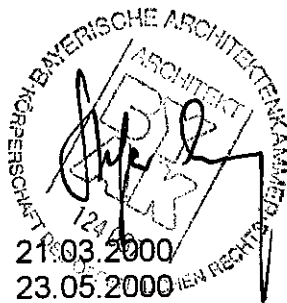
rechtskräftig seit 17.10.00

Städtebau - Architektur

Stefan Quarg
Dipl.-Ing. Architekt
Bismarckstr. 7 1/2

86159 Augsburg

Augsburg, den
Fassung vom



Die Marktgemeinde Fischach erläßt aufgrund § 2, Abs. 1. § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), Art. 89 Abs. 1 Nr.17 und Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997 GVBl S. 433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1997 (GVBl 344) folgende 1. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.05.2000 als Satzung.

Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet nordöstlich der Augsburger Straße (Staatsstraße 2026) der Marktgemeinde Fischach gilt die von dem Architekten **Stefan Quarg** ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 21.03.2000, Fassung vom 23.05.2000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung die 1. **Bebauungsplanänderung** bildet.

Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes umfaßt die zeichnerische Anpassung der Bau- und Verkehrsflächen an die Ergebnisse der Vermessung durch das Vermessungsamt. Zeichnerische und textliche Änderungen im Bereich des Gewerbegebietes mit reduzierten Immissionen sind ebenfalls Bestandteil dieser Änderung.

1. Art der baulichen Nutzung

Keine Änderung

2. Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet

Keine Änderungen

3.0 Festsetzungen für das Mischgebiet (MI) und das Gewerbegebiet mit reduzierten Immissionen (GE red)

3.1 Maß der baulichen Nutzung

3.1.3 Bei der GRZ im Mischgebiet und Gewerbegebiet mit red. Immissionen (Einzelhandel) bleiben die Flächen für notwendige Stellplätze und deren Zufahrten ohne Berücksichtigung (§19 Satz 2 BauNVO).

3.1.4 Im Mischgebiet und Gewerbegebiet mit red. Immissionen (Einzelhandel) gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß ausnahmsweise auch Gebäude und Gebäudegruppen über 50m Länge innerhalb der Baugrenzen und unter Beachtung der BayBO zulässig sind.

3.3 Höhenlage und zusätzliche Festsetzungen für die Gebäude

3.3.6 Höhenlage der Gebäude

Mischgebiet und Gewerbegebiet mit red. Emissionen(GE red)

- I - erdgeschossig zulässig
- Dachneigung 20-28°
- Traufhöhe max. 4,50 m (gemessen ab OK FFB EG)
- Firsthöhe max. 9,50 m (gemessen OK FFB EG)
- kein Kniestock

Kniestock: Höhe ab OK FFB oberstes Geschoß bis OK Sparren gemessen an VK Außenwand.

4. Garagen und Stellplätze

- 4.1 Garagen dürfen nur an Grundstücksgrenzen gem. BayBO oder innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Tiefgaragen sind unzulässig. Offene Stellplätze ("Carports") sind zulässig. Pro Wohnung sind 1,5 Stellplätze vorzusehen, wobei vor der Garage kein Stellplatz liegen darf. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 6m einzuhalten.

Es gelten die Stellplatzrichtlinien des Marktes Fischach vom 21.05.1999.

5. Behälter für Abfallbeseitigung

- 5.1 Bei allen Gebäuden müssen die **Mülltonnen** in die Einfriedung eingebaut werden oder im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden bzw. Nebengebäuden (Garagen) errichtet werden. Einzelstehende Abfallboxen sind unzulässig.

6. Sichtdreiecke

Keine Änderung

7. Baugrenzen und Abstandsflächen

Keine Änderung

8. Zahl der Wohnungen und Grundstücksgrößen

Keine Änderung

9. Grünordnerische Festsetzungen

Keine Änderung

10. Immissionsschutz

- 10.4 Die Immissionswerte des Verbrauchermarktes im Gewerbegebiet mit red. Immissionen ist mit dem Schallschutzgutachten vom 06.03.2000 erfaßt.
Das Gutachten der Fa. UTP, Nr. AI 1360/2000-RIC, ist Bestandteil dieser 1. Änderung.

11. Versorgungsleitungen

Keine Änderung

12. Bewehrungsvorschrift

- 12.1 Mit Geldbuße bis zu **DM 100.000**, kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 89/1 Nr.10 BayBO)

- 12.2 Mit Geldbuße bis zu **DM 20.000.--** kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes gepflanzte und zu erhaltende Bäume beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört (§213 Abs.1, 1/3 BauGB).

13. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Alle Festlegungen identischer Textnummerierungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes treten mit Rechtskraft der 1. Änderung außer Kraft. Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes einschl. aller zusätzlichen Festsetzungen (neue Nummern) der 1. Änderung bleiben in Rechtskraft bzw. werden rechtskräftig.

Fischach, ... **13. Okt. 2000**

.....
1. Bürgermeister Fischer

